

# LE ABITAZIONI VUOTE TORNANO SOTTO LE 7.000 UNITÀ

Censimento delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2022

*Al 1° giugno 2022, in Ticino si contano 6.262 abitazioni vuote: 755 in meno rispetto al 2021, pari a una flessione del 10,8%. Si tratta della prima diminuzione dal 2014. Questo calo si concretizza in un tasso di abitazioni vuote del 2,49%. A livello regionale è nelle Tre Valli che si registra il tasso più contenuto (1,38%), mentre il più elevato appartiene al Mendrisiotto (4,57%).*

Secondo i dati forniti dall'UST, nel 2022 in Ticino le abitazioni vuote sono 6.262<sup>1</sup>. Rispetto all'anno precedente se ne contano 755 in meno, per una flessione del 10,8%. Si tratta della prima diminuzione in nove anni, ovvero da quando, nel 2014, si era innescata la spirale ascendente, che aveva portato a superare la soglia delle 7.000 unità nel 2021. Questo risultato ha permesso al tasso di abitazioni vuote di scendere al 2,49% (era 2,83% nel 2021) [F. 1]. Seppur diminuito, il numero di abitazioni vuote resta ragguardevole, se si considera che nel 2013 ammontava "solo" a 1.819.

Nel 2022, delle 6.262 abitazioni vuote censite, l'87,7% (5.492 unità; -7,6% rispetto al 2021) era proposto in affitto e il 12,3% in vendita (770; -28,4%). Per la maggior parte si tratta di trilocali (2.201; -10,5%) o quadrilocali (1.464; -15,7%). Il 9,6% si trova in case unifamiliari (604; -3,7%) e il 13,7% in edifici recenti<sup>2</sup> (857; -21,2%). Quest'ultimo dato è piuttosto interessante, se si considera che tra il 2017 e il 2021 il numero di abitazioni vuote in edifici recenti è sempre stato superiore alle 1.000 unità.

Nel 2022 è la regione delle Tre Valli ad avere il tasso più contenuto, pari all'1,38% (315; -7,4%), mentre è nel Mendrisiotto che si rileva il più eleva-

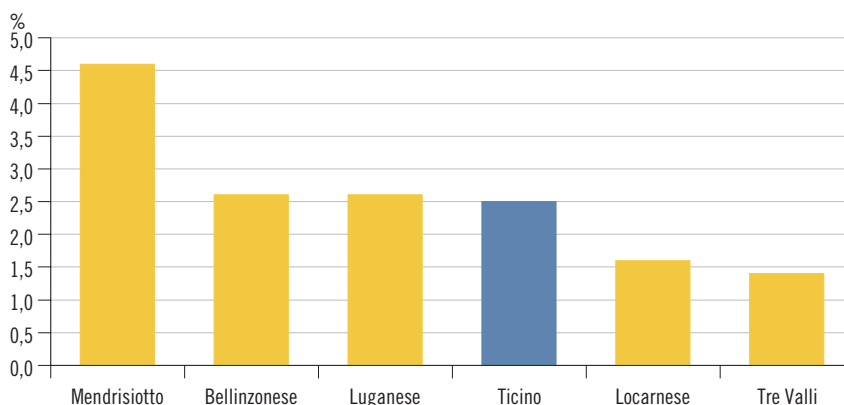
to: 4,57% (1.595; +7,1%) [F. 1]. A scala comunale i risultati sono estremamente variabili e nel 2022 i comuni che superano la media cantonale sono 24 (erano 25 nel 2021) [F. 2]. Considerando i soli comuni con una popolazione superiore a 5.000 abitanti<sup>3</sup>, le proporzioni spaziano dallo 0,89% del comune di Capriasca (40; +25,0%) al 2,81% di Bellinzona (741; -22,8%), dal 3,24% di Locarno (391; +3,2%) e Lugano (1.334; -14,2%) al 4,18% di Massagno (172; +20,3%), per poi arrivare al 10,15% del comune di Chiasso (559; +42,6%) [F. 3]. Un comune, quest'ulti-

Secondo il rilevamento, è considerata **abitazione vuota** un'abitazione o una casa monofamiliare offerta sul mercato, immediatamente disponibile e utilizzabile, offerta in vendita o in locazione per una durata di almeno tre mesi.

Il **tasso di abitazioni** vuote rappresenta il rapporto fra il totale di abitazioni vuote e il totale complessivo delle abitazioni alla fine dell'anno precedente (v. il Glossario). Queste cifre includono le residenze secondarie, notoriamente numerose in Ticino (costituiscono circa il 30% delle abitazioni totali) e meno presenti sul mercato. La loro inclusione nel parco immobiliare totale influenza quindi al ribasso il tasso di abitazioni vuote.

mo, che dal 2017 è toccato da un importante calo della popolazione residente permanente (fra il 2016 e il 2021, -891 individui; -10,7%).

F. 1  
Tasso di abitazioni vuote\* (in %), per regione, in Ticino, al 1° giugno 2022



\* Rapporto fra il numero di abitazioni vuote al 1° giugno 2022 e il totale di abitazioni al 31.12.2021.

Fonte: Censimento delle abitazioni vuote, Ufficio Federale di Statistica, Neuchâtel

**LE ABITAZIONI VUOTE TORNANO SOTTO LE 7.000 UNITÀ**  
Censimento delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2022

Nel 2021 la popolazione residente permanente è aumentata di 1.195 unità (+0,3% rispetto al 2020). Inoltre, il primo trimestre 2022 ha visto un importante aumento della popola-

zione residente non permanente (+1.097 individui; +43,2% rispetto alla fine del 2021; i dati del secondo trimestre non sono ancora disponibili).

T. 1

**Abitazioni vuote, secondo il numero di locali, il tipo di edificio e il tipo di offerta, e tasso di abitazioni vuote, in Ticino, al 1° giugno, dal 1993**

	Abitazioni vuote											Tasso di abitazioni vuote <sup>1</sup>	
	Totale	Numero di locali							Tipo di edificio		Tipo di offerta		
		1	2	3	4	5	6 e più	Di cui case uni-familiari	Di cui recenti <sup>2</sup>	Affitto <sup>3</sup>	Vendita		%
1993	2.776	334	466	951	759	166	100	229	602	...	...	1,62	
1994	3.671	471	645	1.316	909	267	63	318	798	3.134	537	2,15	
1995	3.711	448	672	1.326	914	252	99	347	341	3.118	593	2,11	
1996	3.382	636	699	1.053	769	155	70	161	567	3.121	261	1,90	
1997	3.645	662	792	1.185	809	133	64	122	491	3.338	307	2,03	
1998	3.157	509	685	1.116	685	124	38	76	315	3.044	113	1,74	
1999	2.419	460	475	830	523	96	35	80	213	2.311	108	1,32	
2000*	2.252	425	451	756	484	91	45	83	167	2.122	130	1,22	
2001*	2.085	391	427	682	446	85	54	86	121	1.933	152	1,12	
2002*	1.918	356	403	608	407	80	64	89	75	1.744	174	1,02	
2003	1.750	322	379	534	368	74	73	92	29	1.555	195	0,93	
2004	1.209	174	223	389	328	48	47	99	93	1.101	108	0,64	
2005	1.707	201	259	568	500	94	85	140	222	1.567	140	0,89	
2006	1.733	199	335	544	497	100	58	121	237	1.564	169	0,89	
2007	1.777	159	306	603	521	125	63	162	259	1.649	128	0,91	
2008	1.510	128	238	547	430	108	59	131	244	1.378	132	0,76	
2009	1.585	141	234	540	480	101	89	151	250	1.408	177	0,79	
2010	1.458	135	239	461	456	98	69	136	204	1.285	173	0,72	
2011	1.680	138	312	526	505	108	91	175	280	1.448	232	0,77	
2012	1.828	169	349	595	523	100	92	249	287	1.545	283	0,83	
2013	1.819	152	341	606	498	127	95	178	316	1.607	212	0,82	
2014	1.847	86	342	616	574	142	87	247	440	1.525	322	0,83	
2015	2.284	148	373	719	718	177	149	400	464	1.832	452	1,01	
2016	2.795	185	505	926	842	216	121	372	697	2.269	526	1,21	
2017	3.764	241	655	1.304	1.140	262	162	474	1.046	3.044	720	1,59	
2018	4.826	336	942	1.608	1.405	318	217	562	1.086	3.927	899	2,02	
2019	5.534	427	1.122	1.913	1.450	397	225	619	1.164	4.652	882	2,29	
2020	6.639	528	1.409	2.226	1.750	423	303	703	1.238	5.621	1.018	2,71	
2021	7.017	616	1.551	2.460	1.736	375	279	627	1.087	5.941	1.076	2,83	
2022	6.262	588	1.425	2.201	1.464	331	253	604	857	5.492	770	2,49	

<sup>1</sup> Percentuale di abitazioni vuote sul totale delle abitazioni esistenti alla fine dell'anno precedente. Dal 2010 i tassi di abitazioni vuote sono calcolati sulla base del patrimonio abitativo complessivo della Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA) (in precedenza sui dati del Censimento federale della popolazione).

<sup>2</sup> Edifici costruiti o ristrutturati nei due anni precedenti.

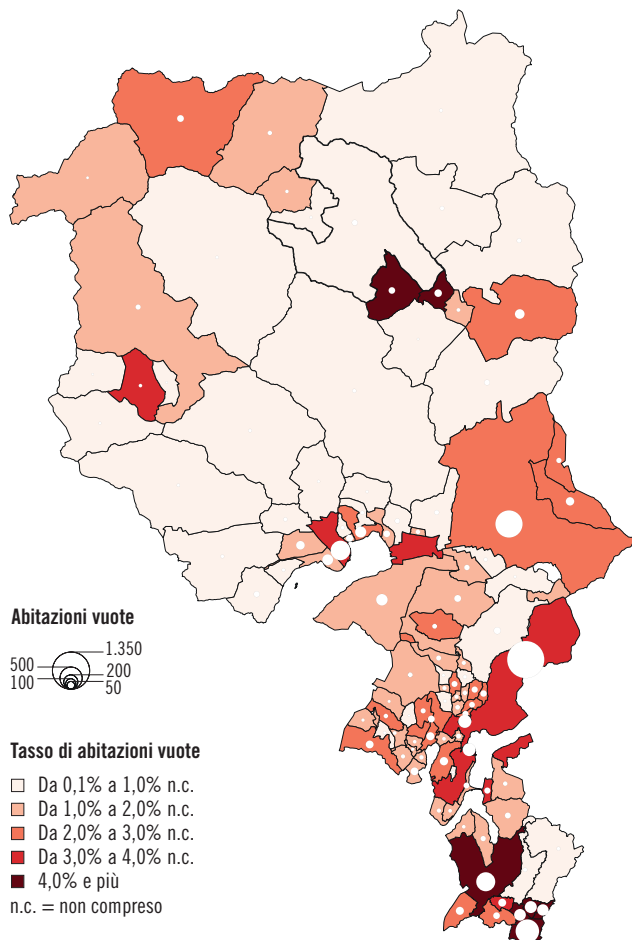
<sup>3</sup> Compresa le abitazioni che i proprietari propongono sia in affitto sia in vendita.

Fonte: Censimento delle abitazioni vuote, Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

**LE ABITAZIONI VUOTE TORNANO SOTTO LE 7.000 UNITÀ**  
Censimento delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2022

F.2

**Abitazioni vuote e tasso di abitazioni vuote\*, per comune, in Ticino, al 1° giugno 2022**

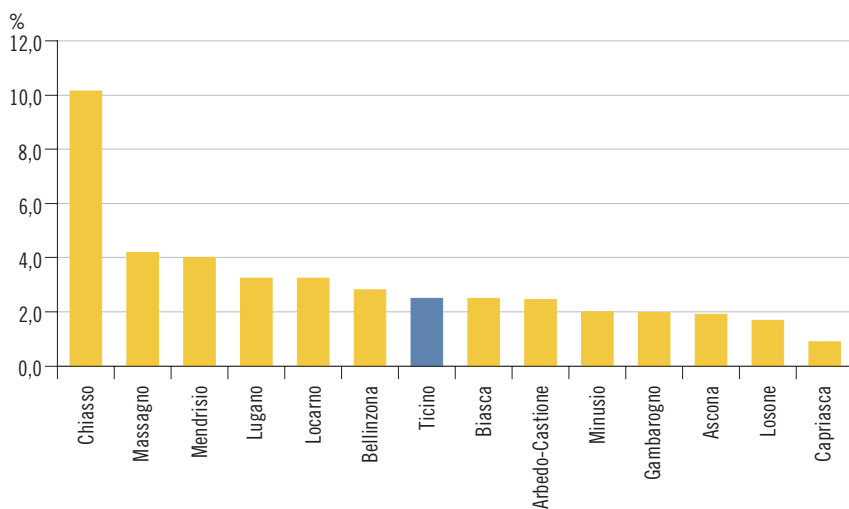


\* Rapporto fra il numero di abitazioni vuote al 1° giugno 2022 e il totale di abitazioni al 31.12.2021.

Fonte: Censimento delle abitazioni vuote, Ufficio Federale di Statistica, Neuchâtel

F.3

**Tasso di abitazioni vuote\* (in %), nei comuni con più di 5.000 abitanti, in Ticino, al 1° giugno 2022**



\* Rapporto fra il numero di abitazioni vuote al 1° giugno 2022 e il totale di abitazioni al 31.12.2021.

Fonte: Censimento delle abitazioni vuote, Ufficio Federale di Statistica, Neuchâtel

**LE ABITAZIONI VUOTE TORNANO SOTTO LE 7.000 UNITÀ**  
Censimento delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2022

## Glossario

**Abitazione vuota:** abitazione o casa offerta sul mercato, immediatamente disponibile e utilizzabile, per vendita o locazione di almeno tre mesi.

**Tasso di abitazioni vuote:** percentuale di abitazioni vuote sul totale delle abitazioni esistenti alla fine dell'anno precedente. Dal 2010 i tassi di abitazioni vuote sono calcolati sulla base del patrimonio abitativo complessivo della Statistica degli edifici e delle abitazioni (SEA) (in precedenza sui dati del Censimento federale della popolazione).

## Fonte statistica

### **Censimento delle abitazioni vuote**

Statistica che raccoglie, il 1° giugno di ogni anno, il numero di abitazioni offerte sul mercato, poi ripartite secondo il numero di locali, il tipo di edificio in cui si trovano (mono- o plurifamiliare; costruito o riattato negli ultimi due anni) e la modalità con cui sono proposte (in vendita o in affitto). In molti cantoni i dati sono raccolti direttamente dall'Ufficio Federale di Statistica (UST). In

Ticino le cancellerie comunali allestiscono e inviano all'Ustat l'elenco dei proprietari o amministratori di stabili abitativi nei quali vi possono essere abitazioni vuote il 1° giugno (secondo le valutazioni proprie del comune). L'Ustat invia l'apposito formulario d'indagine a tutti i proprietari o amministratori di immobili segnalati dalle cancellerie comunali (comprese le agenzie immobiliari), registra le informazioni raccolte e trasmette all'UST i dati richiesti. Oltre alle caratteristiche richieste dal rilevamento federale, l'Ustat elabora e analizza informazioni quali l'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione dell'edificio, e segnala da quanto tempo l'abitazione è libera.

## Note

- <sup>1</sup> Per i risultati a livello nazionale v. Comunicato stampa dell'Ufficio federale di statistica del 12 settembre 2022.
- <sup>2</sup> Abitazioni costruite o ristrutturate nei due anni precedenti.
- <sup>3</sup> Popolazione residente permanente al 31.12.2021.

## Segni

<sup>s</sup> “s” in apice: dato stimato  
... tre puntini: dato non disponibile o senza senso

## Dati

Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

## Commenti e grafici

Ufficio di statistica del Cantone Ticino

Ulteriori definizioni: [www.ti.ch/ustat](http://www.ti.ch/ustat)  
> *Prodotti* > *Definizioni* > *Fonti statistiche* > *09 costruzioni e abitazioni* > *Censimento delle abitazioni vuote*

## Informazioni

Michele Rigamonti  
Settore territorio  
Ufficio di statistica  
Tel: +41 (0) 91 814 50 31  
[michele.rigamonti@ti.ch](mailto:michele.rigamonti@ti.ch)

## Tema

09 Costruzioni e abitazioni